



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

Előterjesztés
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. február 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület Szinyei Merse utca 14. szám alatti, 28499/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A 28499/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szinyei Merse utca 14. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő, 107 m² alapterületű raktárhelyiségben a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) által 2025.11.18. napján tartott bérleményellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a nyilvántartás szerint üres helyiséget a JEANS-THOMAS Kft. (a továbbiakban: Kft.) használja.

A pince szinten elhelyezkedő önkormányzati ingatlan a felette elhelyezkedő, 2-es számú albetétszámú, JARGON” Divatárúkészítő és Kereskedelmi Kkt. (a továbbiakban: Kkt.) tulajdonában lévő, a Kft. által bérelt üzlethelyiségből közelíthető meg. A pincehelyiség raktár rendeltetésű önálló társasházi albetét, mely mellékvízmérő órával és gázmérő órával nem rendelkezik, az áramat az üzlethelyiségből kapja. A jegyzőkönyvbe rögzítésre került, hogy a pincehelyiség alaprajz szerinti bejárata nem létezik. Az üzlethelyiség jelenlévő bérlője elmondta, hogy megközelítőleg 15 éve bérlő az üzlethelyiséget és azóta ez az állapot fennáll.

A földszinten elhelyezkedő 2-es albetétszámú ingatlant önkormányzatunk 1995-ben értékesítette a Kkt. jogelődje, a JARGON BT, mint vevő részére.

Budapest VI. kerület, Szinyei Merse utca 14. szám alatti társasház alpítő okirata 1993-ban kelt, melynek 2005. évi módosítása során készült alaprajzon a pincehelyiségnek önálló bejárat már nem volt feltüntetve.

A Kft. ügyvezetője a tárgyi pincehelyiség bérbeadása iránti kérelmet nyújtott be a vagyonkezelőhöz. Kérelmében előadta, hogy egy éve raktárként használja a pincét és vállalta a helyiség jogcím nélküli használatából eredő használati díj megfizetését egy évre visszamenőleg, melyet 2026.01.06. napján teljesített.

A társasházban 5,85 %-os tulajdoni hányaddal (1 db ingatlannal) rendelkezik az Önkormányzat. A szóban forgó albetét után 42.800,- Ft összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasházi közös képviselő tájékoztatása szerint a tárgyi albetétet is magában foglaló társasház műszaki állapota megfelelő, nagy összegű rendkívüli közös költség befizetését igénylő beruházás nem várható.

A Vagyonkezelő TV/303-1/2026. számú 2026.01.15. napján kelt levelében – tekintettel arra, hogy a helyiség csak magántulajdonból közelíthető meg javasolja a tárgyi helyiség raktár céljára történő bérbeadását a Kft. részére 5 éves határozott időtartamra havi 64.481,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely javaslat már tartalmazza a 2026. évre közzétett 4,4%-os fogyasztói árindex mértékével történő emelést.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 26. § (1) bekezdés e) pontja értelmében helyiségeket a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozata alapján született jogcímen lehet bérbe adni.

A Rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján a helyiséget határozott időre vagy a feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha a Kt. vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött, a (3) bekezdés alapján a rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam öt évnél hosszabb nem lehet.

Fentiek alapján a Vagyonkezelő TV/303-1/2026. számú 2026.01.15. napján kelt levelében – tekintettel arra, hogy a helyiség csak magántulajdonból közelíthető meg - javasolja a tárgyi helyiség raktár céljára történő bérbeadását a Kft. részére 5 éves határozott időtartamra havi 64.481,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely javaslat már tartalmazza a 2026. évre közzétett 4,4%-os fogyasztói árindex mértékével történő emelést.

Kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja, valamint a 30. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időtartamra a JEANS-THOMAS Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 12253755-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-569430; székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse Pál utca 14.) részére a Budapest VI. kerület, Szinyei Merse Pál utca 14. szám alatti, 28499/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló 107 m² alapterületű raktár helyiséget havi 64.481,- Ft + Áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett és a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: polgármester a bérbeadói nyilatkozat kiadásáért,

Határidő: 30 nap

Felelős: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a bérleti szerződés megkötéséért,

Határidő: a bérbeadói nyilatkozat kiadását követő 45 nap

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. február 11.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: a Vagyonkezelő TV/303-1/2026 iktatószámú javaslata és mellékletei
- 2. számú melléklet: JEANS-THOMAS Kft. Cégkivonata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Budavári-Klinovics ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsai István osztályvezető
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző